CONTRATO “MARQUÉS DE LA LAGUNA 163,

LOMAS DEL MARQUÉS, QRO, QRO.”

CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO “PENSIÓN EN DEPARTAMENTO AMUEBLADO CON LOS SERVICIOS QUE CELEBRAN “LA ADMINISTRACION” REPRESENTADA POR LA C. **MARTHA ALICIA BERUMEN CASTANEDA** Y POR OTRA PARTE POR PARTE “EL HUESPED” EL C. _____ QUEDANDO EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

- “La administración” asigna el departamento identificado con el número **06** al interior de la casa ubicada en la calle **MARQUÉS DE LA LAGUNA NO. 163, COLONIA LOMAS DEL MARQUÉS, QRO, QRO. CP. 76146** para prestar servicio temporal de pensión y recibiéndola “El huésped” en dicho concepto al momento de la firma del presente documento.

- “El huésped” efectúa esta contratación por necesidad de residir temporalmente en la ciudad de Querétaro por motivos de trabajo y/o estudio y declara como referencia el domicilio ubicado en _____.

- **El pago mensual por concepto de pensión queda establecido en $5,600.00 (Cinco mil seiscientos pesos 00/100 M.N) cantidad que “El huésped” se compromete a pagar incondicionalmente debiéndose cubrir por meses adelantados,** durante los primeros 5 (cinco) días posterior esa la fecha de corte, por transferencia o depósito en la cuenta bancaria **BANORTE a nombre de Héctor Manuel Ortíz del Real con No. de cuenta 0540717862 y cuenta CLABE 072680005407178629**. Cada mensualidad será pagada de manera completa, aun cuando “El huésped” sólo disponga de la habitación una parte del mes. En el caso de que “El huésped” no cumpliera con el pago de la mensualidad pactada en la fecha señalada, pagara a favor de “La administración” el 5% adicional por cargos moratorios, porcentaje que será pagado por todo el tiempo en que se encuentre con retraso la mensualidad y que después de 3 retrasos continuos será solicitada la desocupación de la habitación. La mensualidad podrá tener un incremento a la renovación del contrato.

- “El huésped” agrega como garantía a “La administración” la cantidad de $5,600.00 (Cinco mil seiscientos pesos 00/100 M.N) CANTIDAD QUE NO SE TOMARÁ COMO PAGO A CUENTA DE MENSUALIDAD, debiendo devolverse en un máximo de 30 días posteriores a la finalización del contrato y de sus prorrogas en su caso, siempre y cuando no existan pagos pendientes que correspondan a “El huésped”.

- “El huésped deberá notificar la finalización de su estancia por escrito, al correo electrónico fat_castillo125@hotmail.com con 30 días de anticipación al vencimiento del contrato. En caso de que “El huésped” notifique su desocupación fuera del tiempo solicitado, perderá el derecho de renovar el contrato, si el departamento se encuentra reservado en dicho momento. En caso de solicitar la renovación por escrito y posteriormente revocarla, se volverá acreedor a una sanción equivalente a 15 días de estancia según la tarifa vigente.

- “El huésped entrega como pago inicial la cantidad de $5,600.00 (Cinco mil seiscientos pesos 00/100 M.N) correspondientes al periodo del 01 al 31 de Julio del 2022.

- **La estancia comienza a contarse a partir del día 01 de Julio del 2022 y termina el 30 de Junio del 2023, tiempo que se considera forzoso.** En caso de que “El huésped” solicite terminar la estancia antes del plazo establecido pagará a “La administración” una **PENALIZACIÓN** equivalente al depósito que deja en garantía.
- Se permite a “El huésped” tener acceso a las “Áreas compartidas”: pasillos, área de lavado y demás espacios comunitarios, para lo que se obliga a apegarse a las políticas y reglamentos vigentes para mantener las normas de respeto y buena convivencia entre los demás habitantes de la casa.
-Queda prohibido el uso de cualquier tipo de calentador eléctrico, secadora de ropa, maquinas lava trastes, mini refrigeradores, aires acondicionados o cualquier aparato eléctrico, fuera de los que proporciona “La administración” Y que se considere de alto consumo para el departamento. “El huésped” pagará los costos que se deriven por el uso no autorizado de estos equipos.
- Los servicios de internet, agua, luz, gas y gastos de mantenimiento quedan incluidos dentro del pago mensual.

-En caso de que el servicio de internet no cumpla con las necesidades de “El huésped”, éste podrá hacer la contratación del servicio por su propia cuenta. En este caso, el pago por el servicio causado o consumido desde el inicio de la vigencia del presente contrato y hasta que se realice la entrega formal de EL INMUEBLE a “La administración”, serán realizados por “El huésped”, toda vez que su uso y consumo son de su entera responsabilidad.
- Los accesorios decorativos, electrónicos y mobiliario en áreas comunes y al interior de los departamentos, se encuentran inventariados y en optimo estado de uso, cualquier daño causados sobre ellos por parte de “El huésped” deberá ser reportado a “La administración” para su pronta reparación o reposición, asumiendo “El huésped” los gastos de reparación. En caso de detectar algún daño que nadie se atribuya, la responsabilidad económica será cubierta de forma equitativa entre todos los habitantes y/o usuarios específicos.
- “La administración” podrá solicitar la desocupación de la habitación de forma inmediata si existe falta en el reglamento interno y/o políticas vigentes, o en la buena convivencia entre los compañeros o con el vecindario, o bien si estuviera en situación de falta de pago o si existe incumplimiento de cualquiera de los términos pactados de este contrato, sin necesidad de la intervención de una autoridad u orden judicial previa. En este caso “El huésped” pagará a “La administración” una **PENALIZACIÓN** equivalente al depósito que deja en garantía.
- “La administración” se reserva el derecho de rescindir el contrato por cualquier causa diferente a las anteriores siempre y cuando lo comunique a “El huésped” con 30 días de anticipación al siguiente corte mensual.
- “La administración destinará el departamento y áreas comunes asignadas a favor de _____ quedando estrictamente prohibido albergar a cualquier otra persona, siendo esto una causa especial para la recisión de este contrato.
- Fuera de los habitantes registrados en este contrato, le queda prohibido a “El huésped” introducir a terceras personas, así como la cesión PARCIAL o TOTAL de este contrato, sin previo consentimiento por escrito.
- “La administración” se reserva el derecho de solicitar a “El huésped” pagos adicionales en caso de encontrar personas ajenas a este derecho, gozando de la casa y de los servicios que esta presta.
- “El huésped” está obligado a cumplir el reglamento de la casa y respetar el descanso de sus compañeros y vecinos especialmente durante la noche. Podrá recibir visitas apegándose a la política vigente y asumiendo los costos adicionales en caso de tener invitados temporales con previa autorización por parte de “La administración”.
- La casa, departamento, áreas comunes, mobiliario e instalaciones, están en buen estado de uso, obligándose “El huésped” a conservar todo con la mayor diligencia y abonar los desperfectos que no sean debidos al uso normal y correcto. Al finalizar la estancia, se comprobará que haya habido una correcta conservación de las instalaciones y mobiliario existente. En caso contrario, habrá que satisfacer la cantidad necesaria para sustituir los daños ocasionales a tal efecto, pudiendo disponer del depósito en garantía como parte de los desperfectos y gastos impagados.
- Queda prohibido realizar cualquier modificación sobre el departamento, incluida la perforación de paredes, la instalación de sujetadores para pantallas y televisores o cualquier otro cambio que dañe o modifique su estado actual.
- “La administración” no se hace responsable de los muebles, artículos personales y de valor que “El huésped” introduzca en el departamento, a tal efecto todos los departamentos cuentan con cerradura y llave correspondiente que “El huésped” podrá utilizar durante su estancia.
- Es deber de “El huésped” sacar a la calle la basura que genere en su cuarto así como empaques o accesorios de grandes dimensiones que deseche, también es su responsabilidad conocer los días y horarios de recolección de basura.
- Es responsabilidad de “El huésped” mantener limpia el área correspondiente al frente de su departamento.
- Es responsabilidad de “El huésped” reportar de inmediato a “La administración” cualquier fuga de gas, agua, cortos eléctricos, goteras o cualquier tipo de daño emergente que existiera para su solución inmediata.
- “El huésped” no podrá almacenar sustancias peligrosas, corrosivas o flamantes, armas ilegales, ni consumir sustancias ilícitas como drogas y cualquier tipo de estupefaciente en el interior del inmueble, siendo el incumplimiento de lo preceptuado en esta cláusula causa de recisión del presente contrato, con independencia de cubrir a “La administración” y a los compañeros de departamentos con quienes comparte la casa, los daños y perjuicios que ocasionen dichas sustancias.
-“El huésped” evitará que las visitas que reciba en casa, causen daños a ésta o que produzcan molestias injustificadas a los demás compañeros o al vecindario, de igual forma se compromete a recibir a dichas visitas en el interior del departamento asignado, siendo responsable “El huésped” por su negligencia en el cumplimiento de lo que aquí se contrae.
- “El huésped está consciente por así habérsele explicado, que no existe duda alguna en que se responsabilidad no termina sino hasta el momento en que “la administración” sé de por recibido a su entera satisfacción las instalaciones prestadas.

- “La administración” se reserva el hecho de retirar de las áreas comunes cualquier articulo personal a la vista colocado por “El huésped”. Incluidos ropa y/o accesorios colgados de ventanas, terrazas o en áreas que queden visibles y modifiquen el entorno y decoración existentes.
- “La administración” se reserva el derecho de admisión para la prestación de sus servicios de pensión, por lo tanto garantiza a “El huésped” que cada habitante en la casa, es sujeto a un proceso de investigación previo a la entrega del departamento.
- “La administración” no se hace responsable sobre las relaciones interpersonales que se establezcan entre los habitantes que comparten la casa, siendo obligación de “El huésped”, guardar respeto y mantener una relación cordial con cada uno de sus compañeros. Cualquier conflicto derivado de la relación entre compañeros “La administración” se reserva el derecho de solicitar a las partes involucradas la desocupación de las habitaciones y en caso de ser necesario, solicitar el apoyo de las autoridades correspondientes.
- En todo momento “El huésped” es responsable de resguardar la seguridad de la casa en acciones de prevención como: mantener puertas y ventanas cerradas bajo llave, cerrar llaves del gas, no dejar velas encendidas o aparatos electrónicos como: planchas, calentadores, cafeteras, estufa o cualquier cosa que pueda poner en riesgo la seguridad e integridad física y objetos personales de cada habitante.
- Tienen acceso a la casa los representantes de “La administración” y el personal de mantenimiento indistintamente. Toda visita de técnicos y trabajadores serán anunciados por parte de “La administración” vía email, mensaje celular o llamada telefónica. En ningún momento “El huésped” podrá dar acceso a personas desconocidas que acudan al domicilio por trabajos especiales salvo en las excepciones antes mencionadas.
- “La administración” se reserva el derecho de tener acceso a los departamentos para las labores de mantenimientos especiales o en caso de emergencia. En ningún caso “El huésped” podrá contratar servicios de mantenimientos ajenos a los que se proporcionan.
- “La administración” entrega el departamento con el siguiente equipo mobiliario existente en buen estado. 1) Habitación: closeth, base y colchón matrimonial, ropa de cama (cubre colchón, juego de sábanas, almohada y edredon), TV marca Pioneer con soporte, sillón y buró. 2) Cocina integral equipada: parrilla, campana, horno de microondas marca Hamilton, frigobar marca Galanz, comedor con cuatro sillas y persianas.
“El huésped” recibe el departamento, en caso contrario asumirá los costos que sean necesarios para su reparación o sustitución según lo determine “La administración”.
En caso de cualquier violación a los compromisos contenidos en este contrato “La administración” tiene derecho de solicitar a “El huésped” la desocupación del departamento sin tener derecho a ningún tipo de compensación económica. En este caso “El huésped” pagará a “La administración” una **PENALIZACIÓN** equivalente al depósito que deja en garantía.

Reglamento Interno

- Mantener el orden y la limpieza dentro de estos espacios
- Mantener limpia el área correspondiente al frente de tu departamento.
- Usar con responsabilidad los servicios que gozamos.
- Mantener las puertas de los departamentos y entrada principal siempre bajo llave así como ventanas cerradas.
- Mantener un volumen moderado de ruido en el interior del departamento y en áreas comunes después de las 22:00 horas. Recuerda que hay personas descansando.
- No colgar ropa u objetos en las ventanas, de manera que sean visibles en el exterior.
- Cuidar la estética de la casa evitando tener artículos personales en áreas de estacionamiento, pasillos, y balcones.
- El departamento es 100% libre de humo por favor respetar este principio.
- Las visitas están permitidas bajo un criterio de respeto a los espacios ajenos, horarios de descanso y orden en el hogar.
- La casa y departamentos no deben utilizarse como lugar de fiestas, la casa es un sitio de descanso, por favor contribuye a mantener la armonía del lugar.
- Procura dar un mejor uso a los aparatos eléctricos, electrodomésticos, muebles y diversos accesorios que proporciona la administración.
- Los servicios proporcionados en la casa son para el consumo exclusivo de los habitantes, te pedimos evitar el goce de los mismos por parte de otras personas.

- Existen lugares de estacionamiento asignados. Queda prohibido estacionarse a pie de la calle, obstruyendo la entrada a la cochera.
- Queda prohibido obstruir la cochera de los vecinos.
- En caso de extraviar las llaves, la reposición tendrá un costo extra por cada llave extraviada.
- Cada solicitud de que sea abierta la habitación por olvido de llaves, queda sujeto a disponibilidad de la administración y generará un cargo de $300.00

Se presenta este documento por duplicado el día 01 de Julio del 2022 manifestando que en el contenido no existió error, solo, violencia, lesión ni mala fe que pudiera viciarlo.

Firma de conformidad

HUESPED

ADMINISTRACIÓN
MARTHA ALICIA BERUMEN CASTAÑEDA

Querétaro, Qro a 01 de Julio del 2022